

## **Banco de España**

### **Reglamento especial de los préstamos en favor de los empleados para el acceso a la propiedad de sus viviendas**

Madrid : Banco de España, 1960.

Signatura: D-13144

La obra reproducida forma parte de la colección de la Biblioteca del Banco de España y ha sido escaneada dentro de su proyecto de digitalización

<http://www.bde.es/bde/es/secciones/servicios/Profesionales/Biblioteca/Biblioteca.html>

#### Aviso legal

*Se permite la utilización total o parcial de esta copia digital para fines sin ánimo de lucro siempre y cuando se cite la fuente*



BANCO DE ESPAÑA



D-13144

REGLAMENTO ESPECIAL

DE LOS

PRÉSTAMOS

EN FAVOR DE LOS EMPLEADOS  
PARA EL ACCESO A LA  
PROPIEDAD DE SUS VIVIENDAS



MADRID

1 9 6 0



BANCODE ESPAÑA

BIBLIOTECA

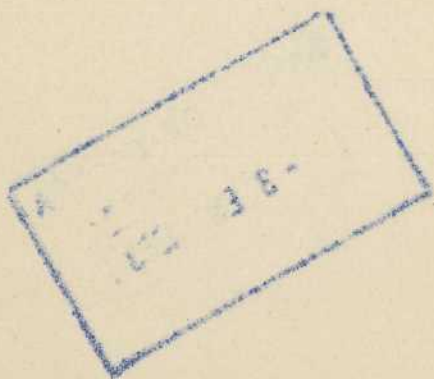
Eurosistema



1 100008 678832

0-13144





# REGLAMENTO ESPECIAL

DE LOS

## PRÉSTAMOS

EN FAVOR DE LOS EMPLEADOS  
DEL BANCO DE ESPAÑA PARA  
EL ACCESO A LA PROPIEDAD  
DE SUS VIVIENDAS

---

Aprobado por el Consejo General del  
Banco en 27 de Marzo de 1953, 9 de  
Julio de 1957 y 7 de Junio de 1960 y por  
Resolución del Sr. Ministro de la Vivien-  
da fecha 24 de Septiembre de 1957

RECLAMANDO ESPECIAL

DE LOS

INTERESTADOS

EL SEÑOR DE LOS INTERESADOS  
DEL PATRÓN DE DONA ROSA  
DE ACORDO A LA PROPIEDAD  
DE LOS INTERESADOS

Exposición por el Consejo General de  
Banco de España de 1971 y de  
Banco de España de 1971 y de  
Banco de España de 1971 y de  
Banco de España de 1971 y de  
Banco de España de 1971 y de



# BANCO DE ESPAÑA

## REGLAMENTO ESPECIAL

de los préstamos en favor de los empleados para el acceso a la propiedad de sus viviendas, aprobado por el Consejo General del Banco en 27 de Marzo de 1953, 9 de Julio de 1957 y 7 de Junio de 1960 y por Resolución del Sr. Ministro de la Vivienda fecha 24 de Septiembre de 1957

## CAPÍTULO I

### OBJETO Y ADMINISTRACIÓN

#### ARTÍCULO 1.º

La finalidad que se propone el Banco de España es facilitar a sus empleados, tanto de la Central como de Sucursales, mediante concesión de préstamos, el acceso a la propiedad de sus viviendas, bien en los locales que estén habitando, o en aquellos otros en los que decorosamente pudieran instalarse.

#### ARTÍCULO 2.º

Cualquier duda o diferencia que pudiera surgir en la ejecución de los pactos que se establezcan o en la interpretación de las presentes normas, será resuelta por

el Consejo General del Banco, cuyas decisiones tendrán carácter ejecutivo, y son obligatorias y no recurribles para todos los empleados y familiares interesados en los préstamos regulados en este Reglamento.

#### ARTÍCULO 3.º

Los préstamos serán libremente concedidos por el Consejo General del Banco, a propuesta de la Comisión de Administración.

La práctica de cuantas actuaciones se deriven de la concesión de los préstamos hasta su cancelación será de la competencia del Negociado que la Administración del Banco designe.

### CAPÍTULO II

#### CAPITAL

#### ARTÍCULO 4.º

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento anterior de 27 de Marzo de 1953, que regulaba la concesión de esta clase de préstamos, el Banco de España ha puesto a disposición del Consejo General la cantidad de setenta millones de pesetas.

Dicha suma podrá ser aumentada en el futuro en la cuantía que se estime conveniente, por acuerdo del Consejo General.

#### ARTÍCULO 5.º

Los setenta millones de pesetas destinados a la concesión de estos préstamos o la mayor suma que en lo futuro acordare el Consejo General, serán consignados en una cuenta dentro del grupo «Varias Cuentas de la Administración Central».

Las cantidades que por amortización de los préstamos sean reintegradas por los beneficiarios, se llevarán a dicha cuenta para su reinversión en nuevos préstamos.

### CAPÍTULO III

#### DEL PRÉSTAMO Y SUS CONDICIONES

#### ARTÍCULO 6.º

El Banco de España, mediante los requisitos que se establecen en el presente Reglamento, concederá los préstamos dentro de un límite máximo, consistente en cinco veces el haber líquido anual que el empleado perciba del Banco de

Cuantía.

España, mediante nómina, por los conceptos de sueldo base, plus de carestía de vida, en su caso, las pagas extraordinarias reglamentadas, y la cantidad extraordinaria que tradicionalmente se concede en el mes de Diciembre.

La determinación de este límite máximo se hará sobre los haberes que perciba el empleado en el día que presente la solicitud.

#### ARTÍCULO 7.º

**Límite.** El límite máximo fijado sufrirá en cada caso, las reducciones necesarias, con el fin de que la cantidad que haya de satisfacer el empleado anualmente, por todos conceptos, en razón del préstamo, no exceda de la cuarta parte de su haber líquido, computado en la forma establecida en el artículo anterior.

#### ARTÍCULO 8.º

**Plazo.** El plazo del préstamo será opcional, a elección del beneficiario, pero dentro del límite máximo de los años que falten al empleado para llegar a la fecha en que cumpla los setenta años de edad y siempre que las cantidades a pagar por el

mismo se encuentren dentro de las condiciones fijadas en el artículo anterior.

El plazo de amortización de estos préstamos no podrá rebasar nunca los cincuenta años.

Cuando el empleado solicitante exceda la edad de cincuenta años, a la fecha de la solicitud, el Consejo, a la vista de las circunstancias de cada caso, podrá ampliar el plazo de amortización hasta el límite de los veinte años, aunque se exceda el tope de los setenta de edad.

Llegado el caso, las deducciones en los haberes mensuales a que se refiere el artículo 16 podrán efectuarse sobre las nóminas de la Caja de Pensiones.

#### ARTÍCULO 9.º

Los préstamos se concederán con arreglo a lo establecido, en cada momento, para los créditos con garantía personal y estarán exentos de comisión. Interés.

No obstante, el Banco concederá una bonificación en los intereses pactados en la cuantía precisa para dejarlos reducidos al 2'50 por 100 anual.

Estas bonificaciones se mantendrán subsistentes en cuanto concurren los siguientes requisitos:



1.º Que el empleado prestatario habite efectivamente el inmueble adquirido con el importe del préstamo.

2.º Que no obtenga lucro, en forma de arriendo o en cualquier otra, del inmueble de que se trate.

3.º Que se halle en el servicio activo del Banco como empleado de plantilla o jubilado por imposibilidad física con derecho a pensión.

En caso de fallecimiento del empleado prestatario, si le sucediesen en sus obligaciones como tal, personas de su familia con derecho a pensión de la Caja de Pensiones del Banco de España y que cumplan los requisitos 1.º y 2.º anteriormente señalados, continuarán aquéllas en el goce de las bonificaciones establecidas para el interés de los préstamos.

El empleado prestatario o, en su caso, las personas a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentar, por lo menos una vez al año y siempre que lo exija la Administración del Banco, declaración jurada respecto al cumplimiento de los requisitos 1.º y 2.º.

El cumplimiento de los aludidos requisitos, en todos los casos que comprende

este artículo, será apreciado libremente por el Consejo General.

#### ARTÍCULO 10

Los beneficiarios deberán constituir primera hipoteca, como superposición de garantía, a favor del Banco de España, sobre la vivienda que adquieran, por la cifra que el propio Banco estime suficiente para garantizar el importe del préstamo, más intereses, costas y gastos, y por el plazo de duración del mismo.

Garantías.

#### ARTÍCULO 11

Podrán solicitar estos préstamos los empleados que figuren en cualquiera de las escalas del Banco, siempre que a la fecha de la solicitud sean mayores de edad y no hayan cumplido los sesenta y un años.

Beneficiarios.

Se exceptúan los que, aun reuniendo las anteriores condiciones, se hallen en alguna de las siguientes circunstancias, libremente apreciadas por el Consejo General:

A) Los que disfruten de casa-habitación facilitada gratuitamente por el propio Banco.

B) Los que vivan en casa propia sita

en el lugar donde tengan la residencia por razón de su cargo en el Banco.

C) Los propietarios de vivienda en el lugar donde tengan su residencia por razón del cargo, siempre y cuando se halle ésta a su libre disposición y reúna condiciones de habitabilidad para la persona de que se trate.

No obstante, el Consejo, a la vista de las circunstancias de cada caso, podrá conceder préstamos a los solicitantes mayores de sesenta y un años de edad, conforme a lo dispuesto en los dos últimos párrafos del artículo 8.º.

Asimismo, podrá conceder el Consejo préstamos a los empleados comprendidos en el apartado A) de este artículo, una vez acordada reglamentariamente su jubilación. El importe de estos préstamos no podrá exceder del 50 % del valor del inmueble, según resulte acreditado en el oportuno expediente, ni el plazo de amortización sobrepasar los veinte años.

## ARTÍCULO 12

Solicitud.

Los que deseen acogerse a este beneficio dirigirán solicitud al Gobernador del Banco de España, en la que harán constar, además de sus circunstancias perso-



nales y la de los familiares que con ellos convivan, la categoría, destino y sueldo-base que disfrutan en el Banco; la cuantía del préstamo que solicitan; plazos de reembolso; razones en que fundan la necesidad de adquirir la nueva vivienda; situación y características principales de la vivienda que pretenden adquirir; nombre y dirección del propietario; precio y demás circunstancias y datos que estimen de interés.

Se hará constar igualmente en la solicitud que, caso de serle concedido el préstamo, el solicitante se obliga a cumplir las prescripciones de este Reglamento, consintiendo que el Banco deduzca mensualmente de sus haberes las cantidades necesarias para el reembolso de los débitos.

A las solicitudes se acompañará una carta-oferta del propietario dirigida al solicitante en la que consten las características de la vivienda que desea adquirir, su precio, y estado de cargas.

Cuando la adquisición de la vivienda pretenda hacerse ejercitando los derechos de tanteo o retracto establecidos en la Ley de Arrendamientos, se acompañará a la solicitud la correspondiente notificación

de venta de la propiedad del inmueble. Igualmente, cuando se trate de ejercitar algún derecho, se acompañará la documentación justificativa.

### ARTÍCULO 13

En todo caso, es obligatorio que la vivienda que se pretende adquirir reúna las condiciones siguiente:

1.<sup>a</sup> Que esté totalmente terminada para su inmediata habitabilidad y en situación de «llave en mano».

2.<sup>a</sup> Que se encuentre libre de arrendatarios o arrendada al solicitante del préstamo; y

3.<sup>a</sup> Que al otorgarse la escritura de compra-venta se encuentre libre de toda carga o gravamen.

### ARTÍCULO 14

Tramitación.

Una vez recibida la solicitud, el Negociado que corresponda promoverá un expediente en el que habrán de figurar los siguientes informes:

1.<sup>o</sup> Del Jefe inmediato del solicitante, con el visto bueno del Jefe de Oficina o Director de la Sucursal que corresponda, sobre sus condiciones morales, profesionales y económicas y sobre las razones

en que funda la necesidad de adquirir nueva vivienda.

2.º Del Jefe del Negociado de Personal en Madrid, o del Secretario en las Sucursales, sobre los haberes computables, con arreglo al art. 6.º de este Reglamento, en el día de presentación de la solicitud.

3.º De los técnicos que la Administración libremente designe, sobre las condiciones económicas de la operación de compra-venta que se desea realizar, y aseguramiento de que la vivienda, objeto de la misma, se halla en buen estado de conservación y habitabilidad, y no afectada de derribo por razón de planes urbanísticos legalmente vigentes al tiempo de la solicitud.

El importe de los honorarios de dichos Técnicos será de cuenta del Banco, pudiendo adeudarlo las Sucursales al Centro en carta comercial.

4.º En el caso de estimarse necesario, de la Asesoría jurídica.

Dichos informes deberán producirse en el plazo de veinte días a partir del recibo de la solicitud, salvo que especiales circunstancias exijan otro mayor.

Cuando las solicitudes de préstamos rebasasen la cantidad disponible consig-

nada por el Banco de España para estos fines, la concesión atenderá al siguiente orden de preferencia:

a) La mayor necesidad apreciada libremente por el Consejo General.

b) En caso de igualdad de necesidades, tendrá preferencia el empleado que disfrute de menor sueldo.

c) Caso de igualdad de sueldos se dará preferencia al empleado con mayor número de hijos a su cargo y si aún subsistiese la igualdad se atenderá primeramente al solicitante de mayor edad.

#### ARTÍCULO 15

Entrega  
del préstamo.

Se procederá a la entrega del importe del préstamo, en la forma y mediante los requisitos que la Administración del Banco estime convenientes en cada caso, una vez suscritos por los prestatarios los correspondientes documentos.

Obligaciones del  
prestatario.

Una copia simple de la escritura de compra y copia autorizada de la de hipoteca a favor del Banco, quedarán unidas al expediente del préstamo, en el cual deberán constar el pago de los derechos reales, el del arbitrio de plus valía y la inscripción de dichas escrituras en el Registro de la Propiedad.



Todos los gastos que origine la operación de compra-venta y, en su caso, la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, incluso los de las correspondientes inscripciones en el Registro de la Propiedad, así como el pago de las contribuciones, impuestos o tasas que puedan gravar todos estos actos y contratos, serán de cuenta del prestatario.

El empleado prestatario se obligará también a que la vivienda adquirida quede asegurada contra riesgo de incendio, a satisfacción del Banco, haciendo constar en las condiciones del seguro una cláusula de subrogación de sus derechos, en caso de siniestro, a favor del Banco de España, mientras se encuentre en vigor el préstamo correspondiente. Una copia de la póliza de seguro quedará unida al expediente, así como los recibos que periódicamente se paguen en concepto de prima.

#### ARTÍCULO 16

El Negociado que corresponda llevará expediente por separado a cada uno de los empleados prestatarios, un registro de los préstamos que se concedan y cuantos libros se estimen necesarios para la buena marcha y contabilidad de las operaciones.

Cuidará de comunicar a la Caja de Metálico en Madrid, o al Director de la Sucursal correspondiente, nota detallada de las cantidades que mensualmente deberán ser deducidas, por todos conceptos, de los haberes que el prestatario perciba del Banco de España.

#### ARTÍCULO 17

Cancelación.

Rembolsado el Banco de la totalidad del préstamo, bien por cobro de las anualidades pactadas, bien por pago anticipado del capital pendiente de amortización, se cancelarán las correspondientes garantías a instancia de parte interesada.

### CAPITULO IV

#### OTRAS LIMITACIONES IMPUESTAS A LOS PRESTATARIOS

#### ARTÍCULO 18

Prohibiciones.

Los prestatarios, durante el tiempo de vigencia del préstamo, no podrán hipotecar, gravar, ceder o arrendar el inmueble adquirido con su importe, salvo autorización expresa del Consejo General del Banco.

Se obliga asimismo el prestatario a no enajenar la finca sin el reembolso previo o simultáneo de su deuda con el Banco; y, consiguientemente, en el segundo caso, a no otorgar la correspondiente escritura de venta sin la comparecencia en dicho acto de un representante del Banco, al efecto de percibir directamente del comprador la totalidad del débito a la sazón existente.

En caso de incumplimiento de estas obligaciones o de adjudicación a tercero de la vivienda, en virtud de procedimiento judicial o administrativo, el Banco considerará vencido el préstamo, y tendrá derecho a exigir su cancelación inmediata haciendo efectivas las garantías.

#### ARTÍCULO 19

En el caso de que un empleado sea trasladado por conveniencias del servicio a plaza distinta de aquélla en que radique la vivienda adquirida, cesará la bonificación establecida en el artículo 9.º, y el prestatario podrá, a su elección, arrendarla o enajenarla, comunicando previamente al Banco, para su aprobación por el Consejo, las condiciones del arriendo o de la venta que piensa concertar. En

Trasladados.

caso de venta, se estará a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 18.

En caso de traslado voluntario, el empleado beneficiario vendrá obligado a cancelar su débito con el Banco antes del cese en su antiguo destino, solicitando, en su caso, autorización para enajenar el inmueble conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 18. La misma obligación recaerá sobre el empleado beneficiario de un préstamo que fuese nombrado para otro cargo que lleve anejo el derecho de casa-habitación facilitada por el propio Banco y que haga uso de este derecho.

#### ARTÍCULO 20

Excedencia.  
Separación.

En los casos de excedencia o separación voluntaria o forzosa y de concesión de licencias sin sueldo, cesará también la bonificación del artículo 9 y continuarán vigentes los préstamos concedidos mientras los interesados satisfagan, veinte días antes del vencimiento de cada plazo, el importe del mismo, con los intereses que correspondan, en la Oficina del Banco que ellos designen al ser declarados excedentes o concedérseles la licencia.

Si faltasen al cumplimiento de las ex-



presadas obligaciones, el Consejo General, previos los trámites reglamentarios, determinará libremente sobre la necesidad de proceder al inmediato reembolso del préstamo.

Si por procedimiento judicial o administrativo se embargasen al empleado sus haberes en tal cuantía que fuese imposible deducir del resto de sus emolumentos el importe de la amortización e interés del préstamo, se estará a lo dispuesto en el párrafo anterior.

El Negociado de Personal tomará nota de los préstamos concedidos, así como de su total cancelación, en el expediente de los interesados. Dicho Negociado cuidará de comunicar a la Administración cualquier retención o embargo sobre los haberes de los prestatarios, así como las solicitudes que éstos cursen de traslado, licencia sin sueldo, excedencia o separación voluntaria.

## ARTÍCULO 21

Caso de cancelación voluntaria de los préstamos concedidos, así como en los de traslado voluntario a que se refiere el artículo 19, no podrán los beneficiarios

solicitar nuevos préstamos al amparo de este Reglamento.

No obstante, en casos muy justificados, a juicio del Consejo del Banco y una vez acreditada la necesidad del cambio de vivienda y que el empleado beneficiario no obtiene lucro de ninguna clase con la operación, podrá autorizar el propio Consejo la cancelación de un préstamo y la apertura de otro nuevo en favor del mismo beneficiario.

## ARTÍCULO 22

En casos especiales y a la vista de las garantías ofrecidas, el Consejo podrá conceder préstamos con arreglo a este Reglamento, para la construcción por los empleados de sus propias viviendas. La garantía hipotecaria a que se refiere el artículo 10 será constituida, en principio, sobre el solar, extendiéndose después a la obra nueva. Del correspondiente crédito personal sólo podrá disponerse mediante las oportunas certificaciones de obra.

A la solicitud de préstamo deberá acompañarse el proyecto de edificación, que habrá de contar con la previa aprobación de los Servicios Técnicos del Banco.

## ARTÍCULO 23

El falseamiento en las alegaciones de la solicitud o en las declaraciones que se hagan, y el incumplimiento de cualquiera de las condiciones del préstamo, serán causa para exigir el inmediato pago de la cantidad que adeude el prestatario.

## DISPOSICION TRANSITORIA

Los préstamos concedidos con anterioridad continuarán rigiéndose por el Reglamento de 27 de Marzo de 1953, que se mantiene vigente en cuanto no se oponga a este Reglamento.







---

TALLERES GRÁFICOS DEL BANCO DE ESPAÑA